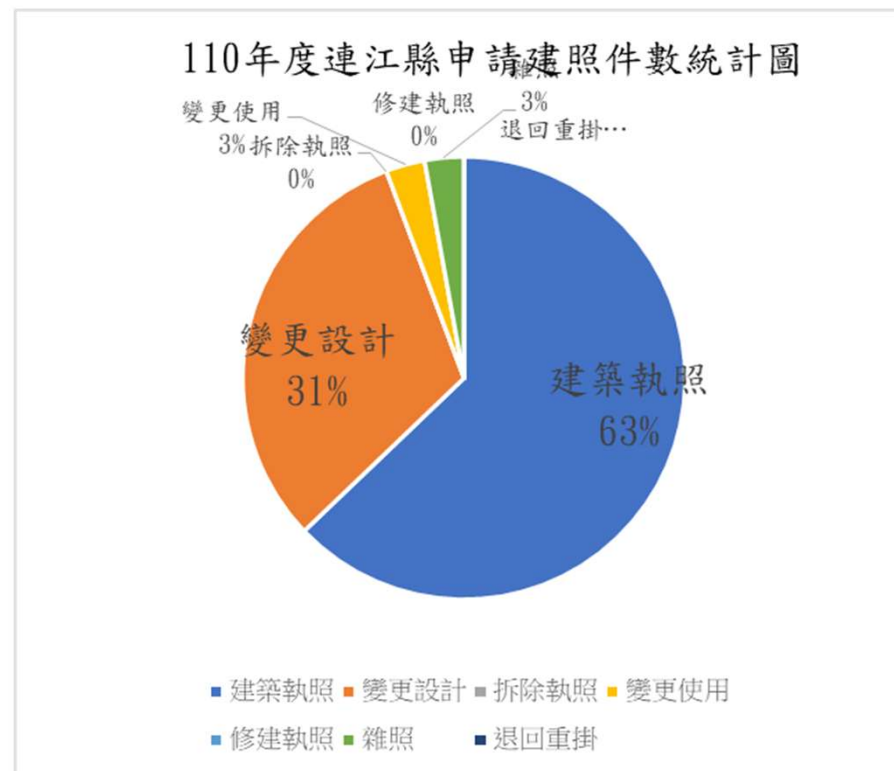


連江縣建築執照抽查缺失案例研討

| 福建金門馬祖地區建築師公會 | 王瑞民理事長

110年統計

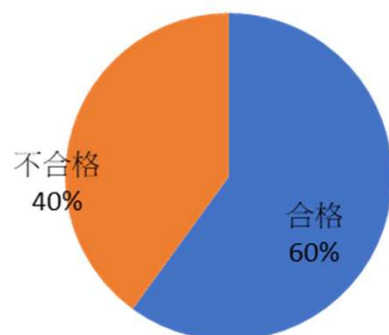
- 16件
- 各項均合格之合格率31.2%



分項統計

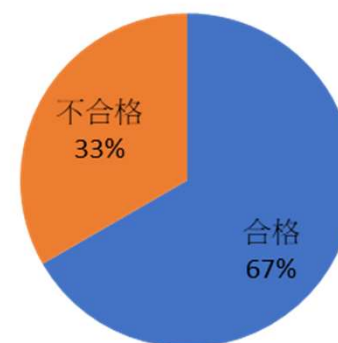
- 110年度建照抽查-綠建築統計

110年1-10月建照抽查統計-綠建築



- 110年度建照抽查-結構統計

110年1-10月建照抽查統計-結構



110年統計-建照缺失

- 保護區內不得設置工廠，有違都市計畫法施行細則第23條規定，與建照申請書、執照圖、結構計算書、都審報告書使用用途均不統一書寫
- 對外連通道路請釐清
- 侵占基地鄰房建蔽率之土地產權檢討
- 基地用地V. S. 戶政基地計算請釐清
- 3.6:1檢討
- 分戶牆隔音檢討。
- 防火門於避難層未往避難方向開啟
- 門廁出入口90條檢討。
- 步距檢討

110年統計-建照缺失

- 升降機房無通風口或通風設備。
- 滯洪設施未檢討
- 建築物安全維護設計未檢討
- 結構計算書與執照圖高度不符
- 用途不符
- 管委會空間通風
- 1F兩側居室走廊寬度不足
- 升降道尺寸與詳圖不符
- 6F臥室不能經過屋頂
- 一層平面圖著色有誤
- 136~139條檢討
- 車位淨高檢討
- 1F停車位尺寸有誤與無障礙車位

110年統計-無障礙缺失

- 無障礙通路:斜坡前段平台寬深度不足
- 室外通路寬度不足
- 昇降設備缺引導標誌
- 停車空間前有柱位
- 無障礙通路圖面比例小、不清楚
- 昇降設備缺詳圖
- 廁所盥洗室缺詳圖
- 停車空間缺詳圖
- .缺標誌詳圖。

110年統計-綠建築缺失

- 外牆Uaw材質不符
- 綠建材設計表3 建蔽、容積錯誤
- 建築基地保水設計A2缺計算式。

110年統計-結構缺失

- 缺地基調查報告、結構計算書，請補附。
- 結構計算書缺風力分析資料

抽查新表對照

- 無障礙新表
- 配合中央法令
 - 一 內授營建管字第 1110802007 號函-修正後「強化建築物施工管理作業原則」
 - 一 研商公共建築物建照執照無障礙設施工程圖樣種類及說明書應標示事項表修正與列入必要抽查項目事宜會議紀錄

無障礙抽查項目應注意事項

建築物建造執照無障礙設施工程圖樣種類及說明書應標示事項表			
應標示圖樣種類	應標示事項		
配置圖 (比例尺大小不限)	方位、室外通路 (含高程、引導設施、引導標誌位置、淨寬、排水方向)、 室外無障礙停車位 (汽車、機車、引導標誌位置) 、避難層出入口 (含坡道、引導標誌)、基地及建築物高程。		
各層平面圖 (比例尺大小不限)	避難層出入口、室內出入口、室內通路走廊 (含高程、坡度、寬度、迴轉空間)、無障礙樓梯位置、昇降設備 (含引導設施、輪椅迴轉空間、機廂尺寸)、廁所盥洗室 (含迴轉空間)、浴室 (含高程)、輪椅觀眾席位 (含位置、尺寸及數量)、 室內無障礙停車位 (汽車、機車、引導標誌位置) 。		
構造詳圖 (比例尺不得小於五十分之一)	室外通路	突出物警示或防護設施、側邊設置階梯時之警示設施、迴轉空間、防護設施 (含邊線防護、防護設施)、迴轉空間	
	坡道及扶手	高程差、坡度、寬度、平台 (含起點與終點平台、中間平台或轉彎平台之淨寬、淨深)、坡道防護設施 (含邊線防護、防護設施)、扶手 (含高度、形狀、淨寬、與壁面距離、端部處理)。	
	避難層出入口	引導標誌位置、平台 (含淨寬、淨深、坡度)、門扇 (含操作空間、開門方式)、門把 (含型式、位置)。	
	室內出入口	淨寬、門扇 (含操作空間、開門方式)、門把 (含位置及型式)、 門鎖 (含型式、位置) 。	
	室內通路走廊	淨高、淨寬、突出物警示或防護設施、迴轉空間。	
	樓梯	底版淨高未達一百九十公分之防護設施、轉折平台設計方式、梯級 (含級深、級高、鼻端處理)、防滑條、扶手 (含水平延伸方式、端部處理、長度、高度、扶手形狀、與壁面距離)、欄杆、警示設施、戶外平台階梯。	
	昇降設備	昇降機引導標誌 (含位置、長度、寬度)、呼叫鈕位置 (含梯廳、門廳)、觸覺裝置 (含長度、寬度、高度)、昇降機門、機廂尺寸、扶手 (含高度、形狀、淨寬、與壁面距離、端部處理)、後視鏡、輪椅使用者操作盤、按鈕、點字、語音系統。	
	廁所盥洗室	無障礙廁所盥洗室	引導標誌位置、迴轉空間、門 (含淨寬、門把、門鎖)、鏡子 (含位置、鏡面高度)、馬桶及扶手 (含淨空間、高度 (含座墊高度、背靠)、沖水控制 (含型式、位置)、扶手 (含型式、位置、尺寸))、洗面盆 (含位置、高度、深度、水龍頭開關型式、扶手)、求助鈴 (高度、連接裝置)。
		一般廁所	無障礙小便器 (含位置、突出端高度、沖水控制、淨空間、扶手)。
	浴室		引導標誌位置、出入口 (含門淨寬、門把)
		浴缸	浴缸前方淨空間、浴缸尺寸 (含內側長度、外側距地板面高度)、扶手 (含側向牆壁扶手、出水側對向牆壁扶手)、求助鈴 (含位置、連接裝置)。
		淋浴間	迴轉空間、座椅、水龍頭操作桿及蓮蓬頭位置、扶手 (水平、垂直)、求助鈴 (含位置、外部設置求助鈴警示燈之位置)。
	輪椅觀眾席位	地面坡度、席位安排、固定螢幕能見度容許範圍 (含水平、仰視)、通路寬度、引導標誌位置、席位尺寸 (寬度、深度)、席位配置、陪伴者座椅位置、防護設施 (含邊線防護、防護設施)。	
無障礙客房	出入口	出入口淨寬、門扇 (含操作空間、開門方式)、門把 (含位置、型式)	
	客房內通路	客房內通路寬度、床間淨寬度	
	衛浴設備	馬桶、洗面盆	迴轉空間、鏡子、馬桶及扶手 (含淨空間、高度 (含座墊高度、背靠)、沖水控制 (含型式、位置)、扶手 (含型式、位置及尺寸))、洗面盆 (含位置、高度、深度、水龍頭開關型式、扶手)、求助鈴 (高度、連接裝置)、語音系統。
		浴缸	浴缸前方淨空間、浴缸尺寸 (含內側長度、外側距地板面高度)、扶手 (含側向牆壁扶手、出水側對向牆壁扶手)、求助鈴 (含位置、連接裝置)。
	淋浴間	迴轉空間、座椅、水龍頭操作桿及蓮蓬頭位置、扶手 (水平、垂直)、求助鈴 (含位置、連接裝置)。	
停車空間	位置、引導標誌、車位標誌 (室外標誌、室內標誌、地面標誌) 停車格線、地面、汽車停車位 (長度、寬度、下車區)、機車停車位 (長度、寬度、無障礙標誌、出入口)		

抽查新表對照

■ 舊表

附表-現行表單

	項目	不符規定內容	抽查結果	
無障礙設施	<input type="checkbox"/> 免檢討			
	無障礙通路		<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
	樓梯		<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
	昇降設備		<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
	廁所盥洗室		<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
	浴室		<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
	輪椅觀眾席位		<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
	停車空間		<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
	無障礙標誌		<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
	無障礙客房		<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
	其他設施		<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
	綠建築檢討	<input type="checkbox"/> 免檢討		
		<input type="checkbox"/> 本案綠建築轉送「綠建築小組」審查		
建築基地綠化設計			<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
建築基地保水設計			<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
建築物節約能源設計			<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
建築物雨水貯留利用設計或生活雜排水回收再利用設計			<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
綠建材設計			<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	

■ 新表

附表 擬調整表單

	項目	不符規定內容	抽查結果
無障礙設施	<input type="checkbox"/> 免檢討		
	配置圖		<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
	各層平面圖		<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
	室外通路		<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
	坡道及扶手		<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
	避難層出入口		<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
	室內出入口		<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
	室內通路走廊		<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
	樓梯		<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
	昇降設備		<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
	廁所盥洗室		<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
	浴室		<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
	輪椅觀眾席位		<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
	無障礙客房		<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
	停車空間		<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
	其他設施		<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
	綠建築檢討	<input type="checkbox"/> 免檢討	
<input type="checkbox"/> 本案綠建築轉送「綠建築小組」審查			
建築基地綠化設計			<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
建築基地保水設計			<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
建築物節約能源設計			<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
建築物雨水貯留利用設計或生活雜排水回收再利用設計			<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
綠建材設計			<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格

抽查常見缺失

壹樓標示為

- 陽台為須設置欄杆並標示欄杆高度。（技規38）
- 基地地面係以基地整地完竣後，建築物外牆與地面接觸最低一側水平面，標示為0點，據以計算建築物高度。（技規1-8）

抽查常見缺失

- 建築物除位於山坡地基地外，建築物地下層及地下層停車空間於地面層開向屋外之出入口及汽車坡道出入口，應設置高度自基地地面起算90公分以上之防火閘門(板)。(技規4-1)

壹、抽查常見缺失

- 都市計畫地區新增改建之建築物除山坡地建築已規劃設置滯洪設施，個別興建農舍、建築基地面積300平方公尺以下及未增加建築面積之增改建外，設置雨水貯集滯洪設施。(基地面積0.045)採用密閉式水池或儲水槽時應具備泥砂清除設施。無法以重力式排放雨水者，應具備抽水泵浦排放，並應於地面層以上及流入水池或儲水槽前之管線或溝渠設置溢流設施。(技規4-3)

抽查常見缺失

- 樓梯寬度3公尺以上者應於中間加裝扶手，但級高在15公分以下，且級深在30公分以上者得免設置。高度在1公尺以下者得免裝設扶手。(技規36)
- 樓梯欄杆扶手高度不得小於1.1公尺(頂層平台)。(技規38)

抽查常見缺失

- 昇降機房之樓板，及置放機械設備空間與下層居室分隔之樓板，須有衝擊音隔音構造。(技規46-7)
- 昇降機房面積須大於升降機道水平面積之二倍(無機房電梯不在此段)。(技設115)

壹、抽查常見缺失

- 停車空間同一幢建築物內供二類以上用途使用者，其免設部分應擇一使用。其中一類未達該設置標準時，應將各類樓地板面積**合併計算依較高標準附設之**。（技規59）

抽查常見缺失

- 防火構造建築物內挑空部分，昇降階梯間，安全梯之樓梯間，升降機道垂直貫穿樓板之管道間區劃分隔應有一小時以上防火時效及遮煙性能。
- 除外部分：避難層直上、下層之挑空(牆面與天花板裝修以耐燃一級材料裝修)。

抽查常見缺失

- 連跨樓層數在三層以下，且樓地板面積1500平方公尺以下挑空。
- 應予區劃空間範圍內得設置公共廁所、公共電話等類似空間，其牆面及天花板裝修材料應為耐燃一級。(技規79-2)

抽查常見缺失

- 建築物之內部裝修材料其住宅(2層以上部分頂層除外)使用燃燒設備之房間內部裝修材料應為耐燃二級以上。(技規88)
- 建築物各棟設置之安全梯，應至少有一座於各樓層僅設一處出入口且不得直接連接居室。(技規97)

抽查常見缺失

- F-2之機構、學校及F-1或H-1之護理之家，產後護理機構、老人福利機構及住宿型精神復健機構。

除避難層外，各樓層應以具1小時以上防火時效之牆壁及防火設備分隔為**二個以上之區劃**，其面積不得小於另一區劃面積之三分之一。(技規99-1)

壹、抽查常見缺失

- 連江單行法令：防空避難室可以抵繳代金。
- 無障礙設計規範已於108.7.1發布新版本，請依新版審查，內政部函文無障礙設施應依設計繪製詳圖含立面並標示尺寸。
- 無障礙樓梯兩端扶手延伸一階後水平延伸30公分。

抽查常見缺失

- 通路走廊平行開門:操作空間不得小於60公分，垂直開門不得小於45公分。(205.2.4)
- 坡道、走廊高差75公分者須設置110公分以上之防護設施。坡道並另須設置扶手。(206.4.2)
- 綠建築設計規範面臨重大修正，主要節能、通風部分可能年底實施。
- 申請書表所載建築物用途及組別應確實與圖面登錄之用途組別一致。

謝謝聆聽

敬請指教

